

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Základní škola Pelhřimov, Komenského 1326**

se sídlem Komenského 1326, Pelhřimov, 393 01 Pelhřimov
zastoupená ředitelkou školy Mgr. Nellou Slavíkovou
IČO: 70844194

na straně jedné - dále jen pronajímatel

2. **Mgr. Jitka Dvořáková**

místo podnikání Smetanova 1061/8, Jihlava
IČO: 70519811

na straně druhé - dále jen nájemce

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

I.

1. Kraj Vysočina se sídlem Jihlava, Žižkova 1882/57, PSČ: 586 01, IČ: 708 90 749, je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 4383 pro obec a k.ú. Pelhřimov vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, mimo jiné i budovy základní školy č.p. 1326 ul. Komenského, na pozemku parc. č. 972/2, které zřizovací listinou a jejími přílohami předal do hospodaření příspěvkové organizaci zřizované Krajem Vysočina, tj. **Pronajímateli**, který je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
2. **Pronajímatel** prohlašuje, že je správcem objektu Komenského ul. č.p. 1326, Pelhřimov, a je rovněž správcem prostor v této budově.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory ve shora uvedené nemovitosti umístěné přízemí – místnost č. 51 o celkové podlahové ploše 24 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), které jsou přesně specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy.

Pronajímatel dále umožní nájemci využívat sociální zařízení (č. místnosti 83, 84, 85, 86), cvičnou kuchyňku, včetně jejího zařízení (č.93) a relaxační místnost (č.91) – využívání kuchyňky a relaxační místnosti nesmí narušit běžný chod školy.

Uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem provozování fyzioterapeutické ambulance.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, od 01.03.2014 do 31.12. 2024.

V.

Nájemné a jeho splatnost

Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce 1000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit v hotovosti vždy do 15. dne běžného měsíce do pokladny pronajímatele.

Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit úhradu za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina, plyn, osvětlení a úklid společných prostor, odvoz odpadu, teplo) ve výši 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za jeden měsíc.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy výše nájemného z předchozího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn takto nájemné poprvé zvýšit v roce 2015.

Čl. VI.

Opravy a udržování předmětu nájmu

Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vlastníka nemovitosti, a to na svůj náklad.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

VII.

Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.

Nájemce je povinen zejména pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu, užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

Nájemce nesmí zejména dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

- Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v řádném stavu, s nímž se nájemce seznámil.
- Nájemce je povinen zajišťovat úklid pronajímaných nebytových prostor, úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel.
-
- Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této ohlašovací povinnosti pronajímateli vznikne.
- Nájemce je rovněž povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik majetkové újmy na pronajatých nebytových prostorech. **Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce, nebo jím pověřené osoby, vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem kontrol technického stavu a oprav, které je povinen vykonávat. Bez účasti nájemce může pronajímatel vstupovat do těchto prostor jen v havarijních případech.**
- Pronajímatel je zodpovědný za zajišťování revizí v celém objektu s výjimkou přenosných elektrických spotřebičů, které bude nájemce v objektu využívat. V tomto případě si nájemce zajistí revizi elektrického spotřebiče na vlastní náklady a pronajímateli předloží o této revizi doklad.
- Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby na pronajatém majetku nevznikly škody. Zavazuje se dodržovat veškeré předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienické předpisy, zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti ohledně likvidace odpadů a vypouštění odpadních vod. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat vnitřní řád školy a respektovat nutnost zvýšeného dohledu nad žáky.
- Nájemce je povinen v případně skončení pronájmu vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Obvyklým opotřebením se rozumí stav vyvolaný běžným používáním, při respektování zásady ohleduplného nakládání se svěřeným majetkem a udržováním ve funkčním, provozuschopném stavu, nevyžadujícím při ukončení nájmu oprav, které nejsou adekvátní běžnému užívání.

VIII.

Pro případ prodlení s plněním jakéhokoliv finančního závazku nájemce vůči pronajímateli sjednávají smluvní strany úrok z prodlení výši 0,05% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IX.

Skončení nájmu

Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět nájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.

Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné nebo úhradu za služby ani do splatnosti příštího nájemného.

Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

X.

Závěrečná ustanovení

Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

Rada Kraje Vysočina udělila pronajímateli souhlas s uzavřením této smlouvy usnesením .../07/2014/RK dne 25. 2. 2014.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné vůle, že není uzavírána v tísní.

Přílohou této smlouvy je:

Příloha č. 1 - Plánek předmětu nájmu

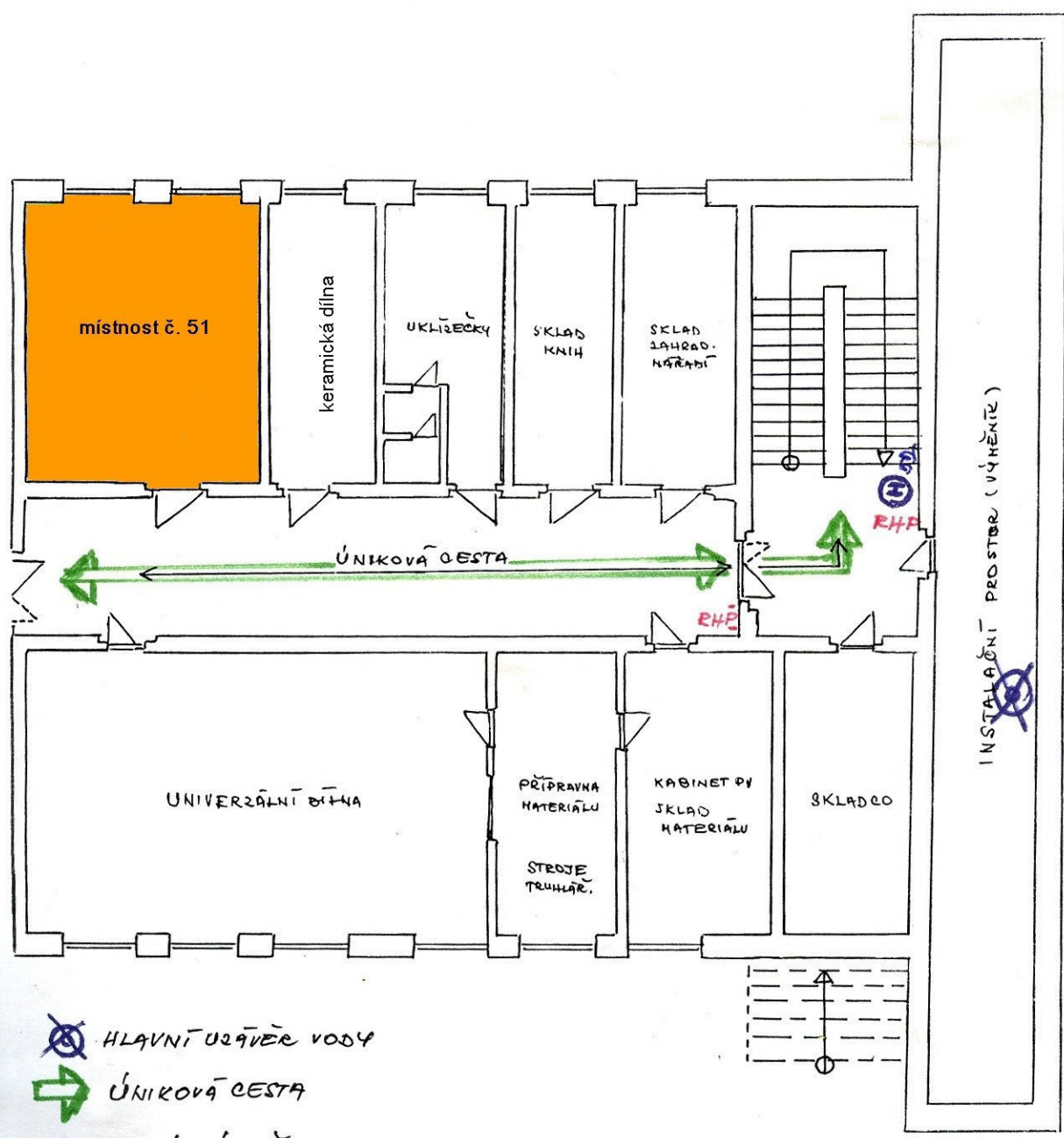
V Pelhřimově dne _____

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Příloha č. 1

= GRAFICKÁ ČÁST



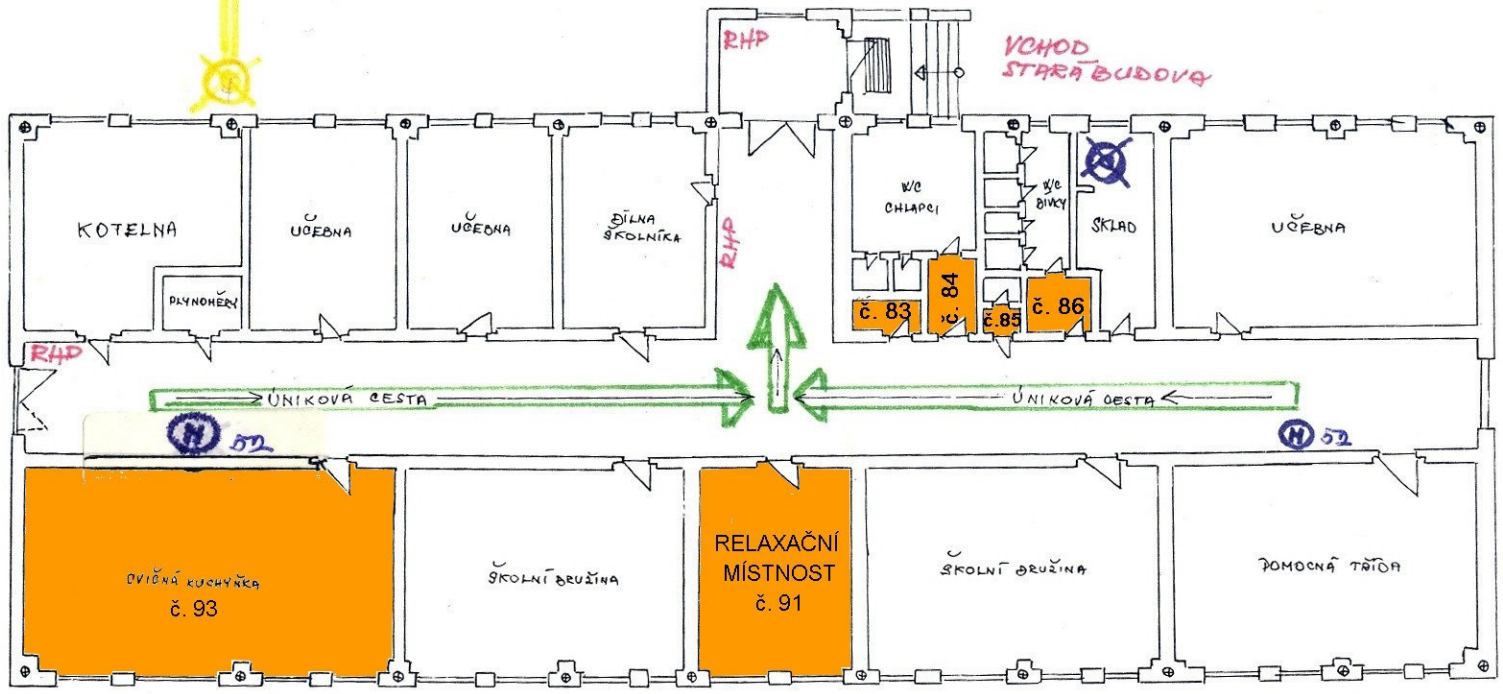
- HLAVNÍ ÚZÁVĚR VODY
- ÚNIKOVÁ CESTA
- NÁSTĚNNÝ POŮ. HYDRANT C-52




PODZEMÍ


PODZEMÍ

Zjištěné závady
(podpis orgánu, který závady zjišťil a hlásil vedoucímu závodu)

- Grafická část -



-  ÚNIKOVÉ CESTY
-  HLAVNÍ UZÁVĚR VODY
-  HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU

 NAŠTĚNNÝ DOČ. HYDRANT C-52

STARÁ BUDOVA

STARÁ BUDOVA